



La Ley de Costas salvará 3.000 chiringuitos y 100.000 empleos

El Gobierno espera que la norma que entrará en vigor en primavera fomentará el turismo

OLGA R. SANMARTÍN / Madrid
 El Gobierno está convencido de que la reforma de la Ley de Costas, además de dar más seguridad jurídica a unas 10.000 viviendas construidas en el litoral, contribuirá a relanzar la maltrecha economía española. La nueva norma refuerza la supervivencia de 3.000 chiringuitos y 1.700 ocupaciones industriales que también se encuentran sobre la playa, en el dominio público marítimo-terrestre, y de al menos 100.000 empleos en toda España.

La ley inició su trámite parlamentario esta semana y el Gobierno confía en que pueda entrar en vigor

en primavera. En el Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente creen que, como el daño ambiental que han causado estas construcciones ya está hecho, es preferible sacar de ellas un rendimiento turístico que demolerlas y dejar sin nada a sus concesionarios.

Según un argumentario del Ministerio, muchas de estas ocupaciones «son generadoras de un elevado volumen de empleo». Los 3.000 chiringuitos (unos 1.300 restaurantes con terraza y 1.700 quioscos desmontables) significan 40.000 puestos de trabajo sólo en Andalucía. Por eso, estas instalaciones, que

estuvieron a punto de ser derribadas en la legislatura anterior, tendrán más años de vida.

Las viviendas u otras ocupaciones que fueron construidas legalmente antes de la Ley de Costas de 1988 y que, por esta norma, fueron expropiadas y se les dio una concesión de 30 o 60 años, verán ahora ampliados sus derechos de uso en 75 años más a cambio de un «pequeño» canon.

En el Ministerio explican que hay otras concesiones ordinarias en vigor en las que la duración de la prórroga se concretará, en función del tipo de ocupación, en el futuro reglamento que desarrollará la ley. «Por ejemplo, una gran industria, con fuertes inversiones, tendrá un plazo más amplio, puede que cercano a los 75 años. Pero un chiringuito normal, tipo restaurante de playa, que con la ley de 1988 tenía una concesión por un máximo de 15 años prorrogables, es previsible que se vaya hacia algo intermedio, no necesariamente hasta los 75 años», indican las fuentes consultadas.

Por otro lado, los quioscos de helados o de bebidas y demás instalaciones desmontables de la playa, que hasta ahora recibían una autorización de uso cada año, tendrán cada cuatro años.

La ley también permitirá a unas y otras edificaciones realizar obras de reparación y mejora, algo que antes era muy complicado. Eso sí, no po-

Otros 'algarrobicos'

> El Gobierno cree que el fin del polémico hotel de El Algarrobico, en Carboneras (Almería), está más cerca que nunca. El Ministerio de Agricultura y la Junta de Andalucía han llegado a un acuerdo para actuar de forma conjunta en su demolición e incluso han pedido presupuesto: derribarlo costará 7.175.000 euros. Sólo queda esperar a que se dicte la última de todas las resoluciones judiciales.

> Según fuentes del Ministerio, el Gobierno y la Junta están de acuerdo en lo principal, que es que hay que tirar el hotel, pero no en quién va a pagar esta obra. «Una cosa es demolerlo y otra restaurar la zona natural», dicen las mismas fuentes. Y es que para construirlo, en 2005, hubo que vaciar parte de una montaña, lo que apunta a que la restauración será complicada.

> Según los ecologistas, «aún quedan más 'algarrobicos' que hay que demoler». Es el caso, según una lista elaborada para EL MUNDO por WWF, del Hotel Papagayo Arena de Lanzarote; el edificio Los Tarajales, en Tazacorte (La Palma); El Palmer en Vejer de la Frontera (Cádiz); o la urbanización de las Cerrías, en Lienes (Cantabria).

drán aumentar la altura, ni el volumen, ni la superficie del edificio, y tendrán que incluir mejoras de eficiencia energética y de ahorro de agua. Esto, según el Gobierno, «permite la puesta al día de instalaciones muy importantes para el turismo nacional» que se habían quedado obsoletas.

Buena parte de la reforma de la Ley de Costas tiene que ver, de hecho, con el turismo. En cierto modo, da respuesta a las quejas presentadas en el Parlamento Europeo por al menos 20.000 extranjeros que se compraron casas en la playa sin saber que, con el tiempo, éstas se convertirían en ilegales. Estas viviendas (se estima que son 10.000) no se podían comprar ni vender y en 2018 comenzaban a vencer las concesiones de 1.100 de ellas, por lo que iban a ser derribadas. Ahora sí se permitirá su compraventa y las edificaciones seguirán al menos hasta 2093.

Por otro lado, 10 núcleos poblacionales enclavados en el Mediterráneo dejarán de estar en dominio público marítimo-terrestre, lo que significa que se adjudicarán a los que hasta ahora sólo eran concesionarios. Mientras, la isla de Formentera tendrá un deslinde especial, ya que, si se aplicara la ley actual, casi toda quedaría protegida.

Con todos estos cambios, los ánimos de la opinión pública internacional han quedado apaciguados. Hasta el punto de que la vicepresidenta de la Comisión Europea (CE), Viviane Reding, ha expresado que la nueva ley «arroja seguridad jurídica a los europeos con propiedades inmobiliarias en el litoral español».

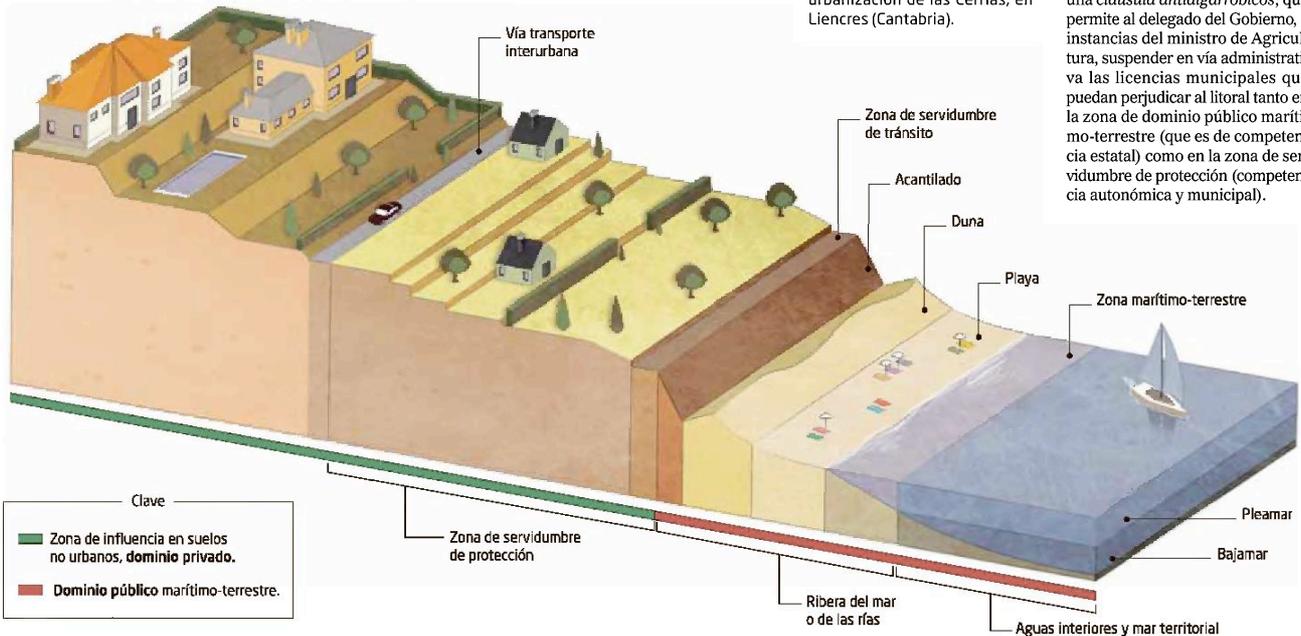
El Gobierno asegura que la protección al litoral se mantendrá, ya que no se podrá edificar en los 8.000 kilómetros de costa que hay en España. Además, se incorpora una *cláusula anti-algarrobicos*, que permite al delegado del Gobierno, a instancias del ministro de Agricultura, suspender en vía administrativa las licencias municipales que puedan perjudicar al litoral tanto en la zona de dominio público marítimo-terrestre (que es de competencia estatal) como en la zona de servidumbre de protección (competencia autonómica y municipal).

Zonas afectadas por la Ley de Costas

NÚCLEOS QUE SE EXCLUYEN DEL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE



TIPOS DE ESPACIOS EN LA COSTA



FUENTE: Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente.

CARMA / EL MUNDO



A FAVOR

Una reforma necesaria

FEDERICO RAMOS DE ARMAS

La protección del litoral y la seguridad jurídica son los objetivos que animan la reforma de la Ley de Costas. En otras palabras, garantiza los derechos de los ciudadanos y evita nuevos desmanes urbanísticos. El punto de partida de la reforma es la vigente ley de 1988, que impone la demolición de las edificaciones a medida que se extingan las concesiones que las amparan, lo que ocurrirá a partir de 2018. No es una opción ni viable ni razonable, y más en la actual coyuntura.

Al llegar a ese horizonte temporal la reforma se hace necesaria, si no imprescindible. El proyecto de ley da respuesta a una preocupación social que ha trascendido nuestras fronteras, y de la que se han hecho eco las instituciones europeas. No supone una amnistía de situaciones ilegales, ni permite nuevas construcciones en el litoral, ni ignora el cambio climático. Así, no modifica las reglas de uso del dominio público, que seguirá siendo común, público y gratuito. Tampoco levanta la prohibición de que en la zona de servidumbre de protección (contigua al dominio público) se establezcan usos destinados a residencia. Es decir, en esta zona, como ocurría hasta ahora, no se podrá construir.

La Ley de 1988 decidió mantener las construcciones que, a su entrada en vigor, estaban en zona de servidumbre de protección. Sin embargo, impidió que pudieran realizarse obras de mejora, por lo que muchas de las instalaciones hoteleras, legalmente ubicadas, no han podido modernizarse. La reforma lo permite siempre que no aumenten su volumen, altura o superficie, e incorporen medidas de eficiencia energética y ahorro de agua.

Por tanto, no puede afirmarse con rigor que la reforma aumenta la presión urbanística sobre el litoral. Al contrario, dota al Estado de una potente herramienta para frenar este tipo de actuaciones en la costa, la *cláusula antialgarróbicos*, que habilita al Gobierno para suspender en vía administrativa las licencias urbanísticas municipales que afecten al dominio público marítimo-terrestre.

La reforma amplía el plazo de concesión en el dominio público a un máximo de 75 años, el previsto con carácter general para los bienes demaniales, por lo que no se privatiza en ningún caso. La ampliación del plazo concesional no implica que el Estado deba asumir, por este motivo, costes adicionales para su mantenimiento. La ley prevé la extinción de las concesiones cuando se alteren los supuestos físicos existentes en el momento de su

«La reforma no supone una amnistía ni permite construir en el litoral»

otorgamiento; por ejemplo, si les llegara el agua. Por otra parte, excluye del dominio público 10 núcleos de población para solucionar situaciones sociales singulares, enquistadas en el tiempo y que son espacios antropizados, sin valores naturales que preservar.

Federico Ramos de Armas es el secretario de Estado de Medio Ambiente.

EN CONTRA

Lejos de la sostenibilidad

JOSÉ LUIS GARCÍA VARAS

La Constitución, en su artículo 132.2, integra la costa en el dominio público, otorgándole un régimen especial de protección, siendo desarrollado posteriormente por la Ley de Costas de 1988, que pretendía, además, frenar la destrucción del litoral iniciado en los años 50. Ésta ha sido siempre una ley defendida por las organizaciones ecologistas y denostada por determinados sectores económicos y políticos.

Es cierto que la Ley de Costas no ha frenado el tsunami de hormigón y ladrillo que ha sepultado muchos rincones de nuestro litoral en los últimos años, pero también es verdad que lo poco que se ha salvado ha sido gracias a su existencia, y que ha sido en la negligencia y el retraso en su aplicación por parte de las tres administraciones donde debemos buscar las responsabilidades, pero no en la ley.

La reforma profunda de la Ley de Costas que plantea el Gobierno pretende «la protección del litoral» como objetivo fundamental y «dotar de mayor seguridad jurídica» las relaciones en el mismo. Pero, en realidad, lo desprotege, al dejar fuera del dominio público marítimo-terrestre a las salinas (espacios de biodiversidad reconocidos internacionalmente) y ciertos sistemas dunares, como los de Doñana o Corrubedo. Estos espacios volverán a manos privadas, y alguno de los principales beneficiados ha realizado llamativas declaraciones sobre su participación en la reforma.

La reforma no aporta más seguridad jurídica. En el texto encontramos excepciones a la carta, como Formentera, donde se revisará el deslinde con nuevos criterios más laxos pero aplicados en exclusiva, creando un limbo legal en el Mediterráneo. Además, deja en ma-

nos de la Administración local, con un informe del Ministerio, la declaración de núcleos urbanos para reducir la servidumbre de protección de 100 a 20 metros y legalizar miles de casas. De esta forma, se refuerza la idea de que incumplir la ley sale a cuenta.

Lo que tampoco hace la reforma, ni lo pretende, es tener en consideración los efectos que el cambio climático está teniendo sobre la costa. La elevación del nivel del mar o el incremento en número e intensidad de los temporales están ya afectando a partes de nuestro litoral. La reforma sí debería tenerlo en cuenta y facilitar a medio y largo plazo su desocupación, para evitar futuros daños personales y materiales. Por el contrario, busca consolidar las ocupaciones en la costa; así entendemos la exclusión del dominio público de 10 enclaves urbanos y la extensión de las concesiones

«Refuerza la idea de que incumplir la ley sale a cuenta»

hasta 75 años, un periodo excesivo y en el que, con seguridad, se sentirán los efectos del cambio climático. Con esta reforma se elude el coste político de aplicar la ley. Sus consecuencias cambiarán radicalmente la costa, tal y como la conocemos.

José Luis García Varas es responsable del Programa Marino de WWF España.